

**AKTSIASELTS REDMONT INVEST
TALLINN**

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt 102c 11312 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11020684
Telefon:	6 662 700
Faks:	6 662 701
E-mail:	guido@smarten.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvaraprojektide arendus ja müük
EMTAK	68101
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne [SKEEM 2]	8
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Maksud	14
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 9 Materiaalne põhivara	16
Lisa 10 Laenukohustused	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Muud võlad	17
Lisa 13 Omakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Muud äritulud	18
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega	19
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	20
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	21
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	22
EMTAK 2008 a. majandusaasta müügitulu	23



ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS Redmont Invest peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus ja investeerimine.

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt 102c 11312 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11020684
Telefon:	6 207 700
Faks:	6 207 701
E-mail:	guido@smarten.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvaraarendus/kinnisvarainvesteeringud
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008



TEGEVUSARUANNE

AS Redmont Invest põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja investeerimine. Edukalt on arendatud ja võõrandatud mitmed arendusprojektid.

2008.aastal võõrandati arendusprojekt Tallinna kesklinnas, Juhkentali tänava piirkonnas. Majanduse üldisest olukorrast tingituna ja eelkõige kinnisvaraturu langusest põhjustatuna ei teostatud 2008.aastal investeringuid uutesse projektidesse. Olemasolevate kinnisvarainvesteeringute bilansilist väärtust hindas juhatus aruandeaastal alla 6 miljoni krooni ulatuses. Ettevõtte bilansimaht vähenes 2008.aastal võrreldes 2007.aastaga 73%, millest enamuse moodustas varade ja kohustuste mahu vähenemine.

2008.a. ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele töötasusid ei makstud.

2008.aastal vähendati ettevõtte aktsiakapitali 20 miljoni krooni võrra 2007.aastal teenitud kahjumi katteks. Ettevõtte aktsiakapitali suuruseks peale vähendamist on 5 miljonit krooni.

2009 a. jätkatakse pooleliolevate projektide arendamist. Ettevõtja jätkusuutlikkuse suurimaks riskiks on võimalus, et majanduse üldine suundumus ei parane ka 2010.aastal ja finantseerimisasutused ei muuda oma tegevuspoliitikat, mistõttu eksisteerib oht, et võlausaldaja ei pikendada ettevõtjale antud laene ja turu madalseisust tulenevalt ei ole võimalik ka projekte realiseerida. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus praegustes tingimustes.



Olulisemad näitajad ja suhtarvud:

	2008	2007
ROA Kogukapitali puhasrentaablus	-16%	-23%
ROE Omakapitali puhasrentaablus	-223%	-451%
Maksevõime kordaja	0,04	0,88
Likviidsuskordaja	0,04	0,18
Võlakordaja	0,93	0,95

Robert Herman

Guido Kundla

26.06.2009



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 20 toodud AS Redmont Invest 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS REDMONT INVEST on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

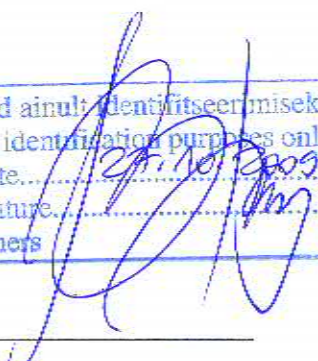
Allkirjastatud digitaalselt.
Juhatuse liige
Guido Kundla

Juhatuse liige
Robert Herman

Tallinn, 26. juunil 2009



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
Initialed for identification purposes only.
Kuupäev/Date... 27.10.2009
Allkiri/Signature...
OÜ KL Partners



Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	64 097	6 335 951
Nõuded ja ettemaksed	4;5	5 380	32 177 930
Varud	5	0	145 622 752
Käibevara kokku		69 477	184 136 633
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6;7	2 000 000	2 000 000
Kinnisvarainvesteeringud	8	56 407 370	33 284 619
Materiaalne põhivara	9	9 640	36 172
Põhivara kokku		58 417 010	35 320 790
VARAD KOKKU		58 486 487	219 457 423
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	1 530 000	51 530 000
Võlad ja ettemaksed	11;13	418 253	156 712 910
Lühiajalised kohustused kokku		1 948 253	208 242 910
Pikaajalised kohustused			
Pikajalised laenukohustused	10	52 315 000	0
Pikajalised kohustused kokku		52 315 000	0
KOHUSTUSED KOKKU		54 263 253	208 242 910
Omakapital			
Osakapital	13	5 000 000	25 000 000
Kohustuslik reservkapital		103 170	103 170
Jaotamata kasum (kahjum)		8 551 224	36 645 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-9 431 161	-50 533 686
OMAKAPITAL KOKKU		4 223 233	11 214 512
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		58 486 487	219 457 422

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
 Initialed for identification purposes only.
 Kuupäev/Date..... 27/10/2009
 Allkiri/Signature.....
 OÜ KL Partners

Kasumiaruanne [SKEEM 2]
 (kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	14	0	10 000
Muud äritulud	15	0	17 706 391
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	-210 256	-1 101 455
Mitmesugused tegevuskulud	17	-865 391	-1 071 258
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-26 532	-26 532
Muud ärikulud	18	-6 004 793	-60 016 664
Ärikasum(-kahjum)		-7 106 972	-44 499 518
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtetesse		698 844	2 240 000
Intressikulud		-2 923 920	-8 470 531
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-8 343	-22 171
Muud finantstulud ja -kulud		-90 769	218 534
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 324 189	-6 034 168
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-9 431 161	-50 533 686
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-9 431 161	-50 533 686

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
 Initialed for identification purposes only.
 Kuupäev/Date..... 27.10.2009
 Allkiri/Signature.....
 OÜ KL Partners

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-7 106 972	-44 499 518
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum		26 532	26 532
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	8	6 000 000	-17 675 110
Mitterahalise tehingu mõju			60 000 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-5 380	-55 040
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-4 732 995	4 676 299
Makstud intressid		-2 630 314	-9 579 773
Kokku rahavood äritegevusest		-8 449 129	-7 106 610
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	8	0	-357 889
Kinnisvarainvesteeringute müük		116 500 000	40 000 000
sh ettemakstud		-116 500 000	0
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	8	37 076 271	74 423 729
Antud laenud		-3 000 000	-32 050 000
Antud laenude tagasimaksed		34 814 160	400 000
Saadud intressid		1 062 613	140 889
Kokku rahavood investeerimistegevusest		69 953 044	82 556 729
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10	28 190 000	6 850 000
sh mitterahaline		-11 000 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	10	-25 910 769	-75 706 062
Väljamaksed omakapitalist		-59 000 000	0
Makstud muud finantskulud		-55 000	-286 750
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-67 775 769	-69 142 812
Rahavood kokku		-6 271 854	6 307 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	6 335 951	28 644
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-6 271 854	6 307 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	64 097	6 335 951

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
 Initialed for identification purposes only.
 Kuupäev/Date... 27.10.2008
 Allkiri/Signature...
 OÜ KL Partners

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Aruandeperioodi kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	120 000 000	4 000	9 760 805	1 983 393	131 748 198
2006 aasta kasumi jaotamine		99 170	1 884 223	-1 983 393	
Aksiakapitali vähendamine	-95 000 000		0	25 000 000	
Dividendideks					
Aruandeperioodi puhaskasum				-50 533 686	
30.09.06 kasumi jaotamine					
Saldo seisuga 31.12.2007	25 000 000	103 170	11 645 028	-25 533 686	11 214 512
2007 aasta kahjumi jaotamine			-25 533 686	25 533 686	
Aksiakapitali vähendamine	-20 000 000		20 000 000		
Dividendidest loobumine			2 439 882		
Aruandeperioodi puhaskasum				-9 431 161	
Saldo seisuga 31.12.2008	5 000 000	103 170	8 551 224	-9 431 161	4 223 233



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
 Initialed for identification purposes only.
 Kuupäev/Date..... 29.10.2009
 Allkiri/Signature.....
 OÜ KL Partners

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Redmont Invest 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind või eksperdi arvamus. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandeks).

realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis [/ kasumi või

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu



Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
Initialed for identification purposes only.
Koopäev/Date..... 27.10.2009
Altkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. Tütar- ja sidusettevõttjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Õiglases väärtuses kajastatavaid investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, arvamata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Õiglase väärtuse muutust kajastatakse järjepidevalt (s.t investeeringu soetamise hetkest kuni selle realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt hindamisel, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

F. Varud - Müügioteel kinnisvara

Müügioteel kinnisvaraks loetakse vara, mille osas on sõlmitud võlaõiguslik müügileping, kuid vara on endiselt ettevõtte omanduses ja asja valdus on ostjale üle andmata.

Müügioteel vara kajastatakse õiglases väärtuses (miinus müügikulutused).

G. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Allkirjastatud ainult identiteetseaduseks.
Initialled for identification purposes only.
Kuiupäev/Date: 20.10.2009
Allkiri/Signature: [Signature]
OÜ KL Partoer 12

(v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

H. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

I. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

J. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.



Alkirjastatud ainult identifikatsiooniks.
Initialed for identification purposes only.
Kuupäev/Date..... 27.10.2009
Alkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	23 269	23 269
Pangakontod	40 828	49
Deposiit	0	6 312 633
Raha kokku	64 097	6 335 951

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	5 380	0
Muud lühiajalised nõuded	0	31 814 160
s.h Nõuded tütarettevõtte vastu (lisa 9)	0	0
Intressid	0	363 770
Nõuded ja ettemaksed kokku	5 380	32 177 930

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 059			4 442 295
Maksuintressid	321			9 907
Kokku	5 380	0	0	4 452 202



Alikirjastatud ainult identifikatsiooniseks.
 Initialed for identification purposes only.
 Kuupäev/Date..... 27.10.2008
 Allkiri/Signature.....
 OÜ KL Partners

Lisa 5 Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Müügiootel kinnisvara	0	145 622 752
Varud kokku	0	145 622 752

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Pikaajalised nõuded (lisa 7)	2 000 000	2 000 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	2 000 000	2 000 000

Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

		<i>Tagasi maksta</i>			Intressi- määr
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	
Muud nõuded*	2 000 000				
Kokku	2 000 000	0	0		

		<i>Tagasi maksta</i>			Intressi- määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	
Muud nõuded*	2 000 000				
Kokku	2 000 000	0	0		

*Pikaajalise nõudena on kajastatud maa tagastamise nõudeõigus soetusmaksumuses. Tagastamisõiguse realiseerumisel lisandub nõude summa kinnisvara soetusmaksumusse.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
 Initialed for identification purposes only.
 Kuupäev/Date..... 27.10.2008
 Allkiri/Signature.....
 OÜ KL Partners

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006	231 751 619
Soetamine	33 000
Müük	-25 200 000
Ettemaksed kinnisvara eest	0
Ümberklassifitseerimine käibevaraks	-175 000 000
Kasum/kahjum ümberhindlusest	1 700 000
Saldo 31.12.2007	33 284 619
Ümberklassifitseerimine käibevarast	29 122 752
Kasum/kahjum ümberhindlusest	-6 000 000
Saldo 31.12.2008	56 407 370

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	80 392	80 392
Akumuleeritud kulum	-17 688	-17 688
Jääkmaksumus	62 704	62 704

2007. a toimunud muutused

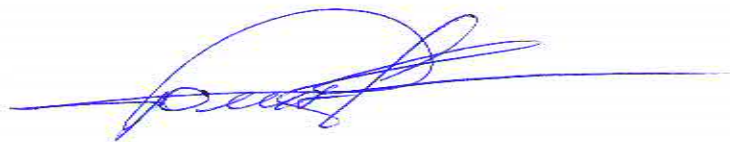
Arvestatud kulum	-26 532	-26 532
------------------	---------	---------

Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	80 392	80 392
Akumuleeritud kulum	-44 220	-44 220
Jääkmaksumus	36 172	36 172

2008. a toimunud muutused

Arvestatud kulum	-26 532	-26 532
------------------	---------	---------

Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	80 392	80 392
Akumuleeritud kulum	-70 752	-70 752
Jääkmaksumus	9 640	9 640



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
 Initialed for identification purposes only.
 Kuupäev/Date..... 27.10.2008
 Allkiri/Signature.....
 OÜ KL Partners

Lisa 10 Laenukohustused

	<i>Tagasi maksta</i>				
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Lühiajalised laenud seotud isikutelt	30 000	30 000	0	2009	0%
Pangalaenud	26 875 000	1 500 000	25 375 000	2010	4-6%
s.h AS Swedbank	26 875 000	0	0		
Muu pikaajaline võlakohustus	11 000 000	0	11 000 000	2010	10%
Pikajalised laenud seotud isikutelt	15 940 000	0	15 940 000	2010	10%
Kokku	53 845 000	1 530 000	52 315 000		

	<i>Tagasi maksta</i>			
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Lühiajalised laenud seotud isikutelt	30 000	30 000	2008	15%
Pangalaenud	51 500 000	51 500 000	2008	4-6%
s.h AS Hansapank	51 500 000	51 500 000		
Kokku	51 530 000	51 530 000		

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	4 708	285 504
Maksuvõlad	0	4 452 199
Muud võlad (Lisa 12)	413 545	72 551 478
Saadud ettemaksed	0	79 423 729
Võlad ja ettemaksed kokku	418 253	156 712 910

Lisa 12 Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Intressivõlad	413 545	111 596
Dividendivõlad	0	1 927 507
Potentsiaalne tulumaks dividendidelt	0	512 375
Kohustus aktsinäri ees	0	70 000 000
Kokku	413 545	72 551 478

Allkirjastatud ainult identiteetseerimiseks.
 Initialed for identification purposes only.
 Kuupäev/Date..... 23.10.2009
 Allkiri/Signature.....
 OÜ KL Partners

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aksiakapital	5 000 000	25 000 000
Osakapital		
Aksiaste/Osade arv	50 000	250 000
Aksiaste/Osade nimiväärtus	100	100

03.09.2008 vähendas ettevõtte aksiakapitali 20 000 000 EEK võrra. Kapitali vähendatati 20 000 000 krooni võrra kahjumi katteks.

Lisa 14 Müügitulu

	2008	2007
Reklaampinna rent	0	10 000
	0	10 000

Lisa 15 Muud äritulud

	2008	2007
Saadud leppetrahvid	0	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest (lisa 10)	0	17 675 110
Muud äritulud	0	31 281
Muud äritulud kokku	0	17 706 391

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Ostetud teenused	41 591	49 343
Maamaksukulu	134 533	113 180
Kinnisvara müügitulud	34 133	938 932
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	210 256	1 101 455

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Riigilõivud	20 380	59 629
Ostetud teenused	843 431	1 005 160
Mitmesugused muud kulud	1 581	6 470
Mitmesugused tegevuskulud kokku	865 391	1 071 258

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
 Initialed for identification purposes only.
 Kuupäev/Date..... 23.10.2009
 Allkiri/Signature.....
 OÜ K.L. Partners

Lisa 18 Muud ärikulud

	2 008	2 007
Kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	6 000 000	0
Kahjum põhivara võõrandamisest	0	60 000 000
Muud ärikulud	4 793	16 664
Mitmesugused tegevuskulud kokku	6 004 793	60 016 664

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

AS REDMONT INVEST aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke ;
- tütarettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

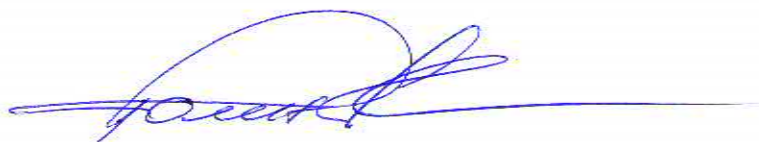
	31.12.2008	31.12.2007
Omanikega seotud ettevõtted (lisa 10)	30 000	30 000
Lühiajalised kohustused kokku	30 000	30 000
Omanikega seotud ettevõtted	0	13 487 940
Lühiajalised nõuded kokku	0	13 487 940
Omanikega seotud ettevõtted	15 940 000	0
Pikajalised kohustused kokku	15 940 000	0
Intressikohustus omanikega seotud ettevõtetele	335 189	0
Intressikohustus kokku	335 189	0

Tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turutingimustest erinevaid intressimäärasid.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
 Initialed for identification purposes only.
 Kuupäev/Date..... 27.10.2009
 Allkiri/Signature.....
 OÜ KL Partners

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS REDMONT INVEST juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2008. aasta kahjum summas 9 431 161 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Redmont Invest aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Redmont Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 19 on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Bilansikirjel „Kinnisvarainvesteeringud“ ja lisas 8 on kajastatud kinnisvara summas 56 407 370 krooni. Juhatus ei ole seisuga 31.12.2008 kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutanud ekspertide hinnanguid vaid on väärtused ise hinnanud. Me ei saanud auditi käigus piisavalt kindlustunnet, et juhatuse liikmete poolt hinnatud kinnisvara väärtus vastab bilansis kajastatud vara õiglasele väärtusele ja ei vaja täiendavat allahindlust arvestades kinnisvaraturul valitsevat olukorda.



Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti aktsiaseltsi Redmont Invest finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ksenia Lukkanen

Vannutatud audiitor

27. oktoobril 2009

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

AS REDMONT INVEST 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 27. oktoober 2009 otsusega, allkirjastamine 27. oktoober 2009:

allkirjastatud digitaalselt
Juhatuse liige
Guido Kundla



Juhatuse liige
Robert Herman

Nõukogu liige
Annely Herman

Nõukogu liige
Ivar Siimar

Nõukogu liige
Birgit Tõnts

EMTAK 2008 a. majandusaasta müügitulu

2008. aastal ettevõtte müügitulu puudus.



Robert Herman

Guido Kundla

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11020684	Redmont Invest AS	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	guido@smarten.ee
Faks	+372 6011973
Faks	+372 6662701
Mobiiltelefon	+3725090095
Telefon	+372 5055907
Telefon	+372 6662700

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Redmont Invest AS (registrikood: 11020684) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Robert Herman (Juhatuses liige) - kinnitanud 03.11.2009